

Slotssøkarréen



- program for parallelle opdrag

Indholdsfortegnelse



Indhold

0. Forord

1. Indbydelse

2. Succeskriterier

- 2.1 Opgaven
- 2.2 Succeskriterier
- 2.3 Ønskeseddel

3. Forudsætninger

- 3.1 Konkurrenceform
- 3.2 Området - Slotssøkkarréens udstrækning
- 3.3 Eksisterende forhold
- 3.4 Planforhold
- 3.5 Beskyttelseslinjer, fredninger m.m.
- 3.6 Veje og trafik
- 3.7 Parkering
- 3.8 Beplantning
- 3.9 Terræn
- 3.10 Historie
- 3.11 Begivenheder

4. Konkurrencetekniske betingelser

- 4.1 Deltagere
- 4.2 Konkurrencemateriale
- 4.3 Forslagets omfang og udførelse
- 4.4 Forespørgsler
- 4.5 Frist og indlevering
- 4.6 Fremlæggelse
- 4.7 Bedømmelse
- 4.8 Bedømmelseskriterier
- 4.9 Vederlag
- 4.10 Forsikring
- 4.11 Udstilling og publicering
- 4.12 Rettigheder
- 4.13 Lovvalg og værneting

*Programmet er udarbejdet af Hillerød Kommune,
Teknik Planlægning, byplansektionen
med bistand fra arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard,
byplankonsulenter, arkitekter MAA.
(maj 2006)*

Forord fra borgmesteren

Arkitektkonkurrence for Slotssøkarréen

Hillerøds hjerte, området omkring bymidten - eller Slotssøkarréområdet - skal gennemgå en fornyelse. Derfor har vi taget initiativ til en idékonkurrence, der skal give nye og spændende bud på, hvordan området kan udvikles - og som kan danne grundlag for, at byrådet inden udgangen af 2006 kan træffe beslutning om, hvordan området i fremtiden bør udvikles.

Vi ønsker en by for alle – præget af puls, mangfoldighed og initiativ. Vi ønsker en bykerne, der med rødderne dybt forankret i den historiske struktur og de smukke gamle huse skaber rammerne for et moderne, internationalt byliv. Hillerød skal sprudle af handel, liv langs søbredden, ny arkitektur, kunst og kultur. Vi vil skabe gode rammer for både beboere, besøgende og handlende. Det skal vi gøre ved at udnytte bymidtens unikke og smukke sammenhæng med byens hovedattraktion, Frederiksborg Slot, der hvert år besøges af 200.000 personer.

Det er vigtigt, at området omkring slotssøkarréen bliver fastholdt som byens handelscentrum. Men samtidig skal området også kunne rumme nye boliger, rekreative og kulturelle faciliteter, nye, oplevelsesmættede butikker, værksteder, gallerier, caféer og restauranter samt nye steder, hvor vi kan iscenesætte og styrke det væld af enkeltstående og tilbagevendende arrangementer, der præger Hillerød.

Derfor kræver realiseringen af projektet, at der er et samarbejde og et engagement fra grundejerne. For at få en strømpil for forventningerne til området har kommunen gennemført en række interview og en workshop med grundejere, beboere og erhvervsdrivende.

Projektområdet er en dynamo for Hillerød. Det er derfor vigtigt for byrådet, at den omdannelse og forskønnelse, området skal gennemgå både i helheden og i detaljen, udstråler fremsynethed og kvalitet. Store dele af området består af private ejendomme.

Venlig hilsen



Nick Hækkerup
borgmester

1. Indbydelse

Indbydelse

Hillerød Kommune har indbudt fire arkitektfirmaer til at udarbejde idéforslag til Slotssøkarreen.

De fire deltagere er:

- BIG (Bjarke Ingels Group)
- CEBRA
- Fogh & Følner
- Juul & Frost

Det er Hillerød Kommunes intention med udgangspunkt i de parallelle opdrag efterfølgende at inddrage en af forslagsstillerne i det videre arbejde med en ny lokalplan for Slotssøkarreen.



2. Opgave og succeskriterier

2. 1 Opgaven

Der ønskes forslag til en visionær helhedsplan for Slotssøkarréens område jf. områdeafgrænsningen vist på kort side 7. Helhedsplanen skal komme med forslag til idéer og udviklingsmuligheder for områdets:

- Anvendelsesforhold,
- eksisterende bebyggelser,
- nye bebyggelser,
- bygningsbevaring,
- torve og gårdrum,
- adgangsforhold,
- tilkørsel og parkering,
- grønne områder, stiforbindelser,
- bylivets iscenesættelse.

Helhedsplanen skal pege på, hvordan der kan skabes en robust struktur, der kan inspirere og regulere den fremtidige udvikling. Den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur og den særlige beliggenhed i byen over for Frederiksborg Slot og Slotssøen rummer særlige muligheder og udfordringer.

Der er ikke fastlagt et specifikt program for den ønskede udvikling i området. Det ønskes, at forslagene bidrager med idérige synspunkter på, hvordan Slotssøkarréen med sine særlige forudsætninger og samvirke med bymidten kan udvikles.

Det er væsentligt at få belyst omfanget og karakteren af den nye bebyggelse, der bør tilstræbes i en kommende lokalplanlægning - tætheder, volumen, højder og struktur. Der kan arbejdes med forslag, der skaber udviklingsmuligheder på tværs af den nuværende skelstruktur.

Slotssøkarréen skal have en stærkere tiltrækningskraft, så byens borgere, gæster fra oplandet og turister i endnu højere grad bruger området som en aktiv og kreativ del af bymidten til ture, oplevelser, indkøb, mv. Der skal i forslagene peges på, hvordan detailhandlen videreudvikles. Den sydlige del er en del af det intensive detailhandelsområde i byen. Der er ikke forventninger om en udbygning af større butikker. Der kan peges på udvikling af nye funktioner, kreative erhverv, værksteder, specialbutikker sammen med en udvikling af områdets kvalitet som boligområde og som hjemsted for kultur, fritid o.l.

Forslagene skal således fokusere på en levendegørelse af bymidten og hvordan arkitektur, infrastruktur og bysammenhænge bør udvikles.

Der ønskes oplevelser knyttet til Slotsgades forløb igennem byen, de intime, spændende gårdmiljøer i området, promenaden langs Slotssøen og sammenhængen mellem by og sø. Det er en forudsætning, at bilparkering generelt placeres som en fælles løsning i forbindelse med Markedspladsen.

Forslagene skal belyse to større bygningsanlæg på hhv. Markedspladsen og ved Posen. Der er ikke fastlagt et program for Markedspladsens udnyttelse, men der skal vises principper for en bebyggelsesplan til en større enhed, fx. et hotel / conferencecenter på ca. 10.000 m² i 3-4 etager. Af hensyn til byens profil og sammenhæng med slottet fastlægger kommuneplanen særlige rammer for det område, som skal respekteres. Se Kommuneplan 2005, rammer s. 12-13. Det skal belyses, hvordan denne større enhed indpasses i byens struktur og liv. Den skal indeholde en offentlig parkeringsplads (i konstruktion / kælder) med ca. 250 pladser ud over enhedens parkeringsbehov, der er skønnet til ca. 120 pladser. Endvidere skal sikres en attraktiv busparkering med kapacitet til ca. 18 busser.

Ved Posen skal det belyses, om der kan indpasses et volumen, der kan rumme et kulturhus. Der er ikke fastlagt et program for husets indhold eller anvendelse, men det ønskes belyst, hvilke arkitektoniske muligheder stedet rummer.

Forslagene skal fokusere på det afgrænsede Slotsøkarréområde, men det er åbent for deltagerne at pege på vigtige sammenhænge med omgivelserne af betydning for udvikling af den samlede bymidtes kvaliteter, fx. infrastruktur, fælles parkeringsløsninger, byrum o.lign. Der tænkes her særligt på områder ved Torvet, Lille Slotssø, Klostervej og grønt område syd for Markedspladsen.

Som inspiration har Hillerød Kommune gennemført interview med mange forskellige interessenter i Hillerød, som giver en lang række udsagn om, hvad Slotssøkarréområdet kan udvikle sig til, jf. bilag.

2.2 Succeskriterier

Forslagene vil blive vurderet på grundlag af følgende succeskriterier:

- Der skal skabes en levende bydel i sammenhæng med den øvrige bymidte i Hillerød. Forslagene skal komme med bud på fremtidige anvendelser, udnyttelser af eksisterende bygninger, bygningsbevaring, nybyggeri, samspil mellem bygninger, strøg, torvepladser mv.
- Forslagene skal være visionære, men samtidig fremstå robuste og realiserbare.
- Forslagene skal vise principper for, hvordan en fortsat fornyelse / bevaring kan ske.
- Byrummenes kvaliteter skal understreges med en udvikling af strøg, torve og grønne områder i og omkring bymidten - Torvet - Slotsgades lange forløb og møde med slottet, og om Fisketorvet igen skal bebygges.
- Løsninger på tilkørsel og parkering, så der skabes attraktive strøg og byrum.
- Samspillet mellem byfront, sø og slot skal belyses både mht. forslag til udvikling af ny bebyggelse, grønne områder samt udviklingsmuligheder for 'kanten' imellem Slotssø-karréen og søen.

2.3 Ønskeseddel

- Nyt 'ansigt' mod søen
- Nyt liv mod søen
- Brug af søen og søbredden
- Nye attraktioner
- Et område fri for biler
- Plads til alle aldersgrupper
- Iscenesættelse af bylivet
- Kreativ iværksættervugge, kunsthåndværk, særlige erhverv mv.
- Løsninger på tværs af skel
- Udsigter/åndehuller
- Hotel og offentlig parkering på Markedspladsen
- Kulturhus ved Posen
- Miljø/velvære
- Fremhæve byens historie, foranke det nye i det gamle
- Passager/labyrinter
- Vægtning af samspil mellem nye anvendelser/bebyggelser
- Nnyt liv til Torvet
- Et område, hvor tematiseringer af anvendelser modvirker konflikter mellem fx støjende aktiviteter og boliger
- Steder for liv og aktivitet, fred og ro mv.

I forbindelse med udarbejdelsen af programmet har der været afholdt en workshop, som yderligere har præciseret de store forventninger, der er til, at Slotssø-karréen kan udvikles som et helt særligt område i Hillerøds bymidte. Stikord herfra er vedlagt som bilag.



3. Forudsætninger

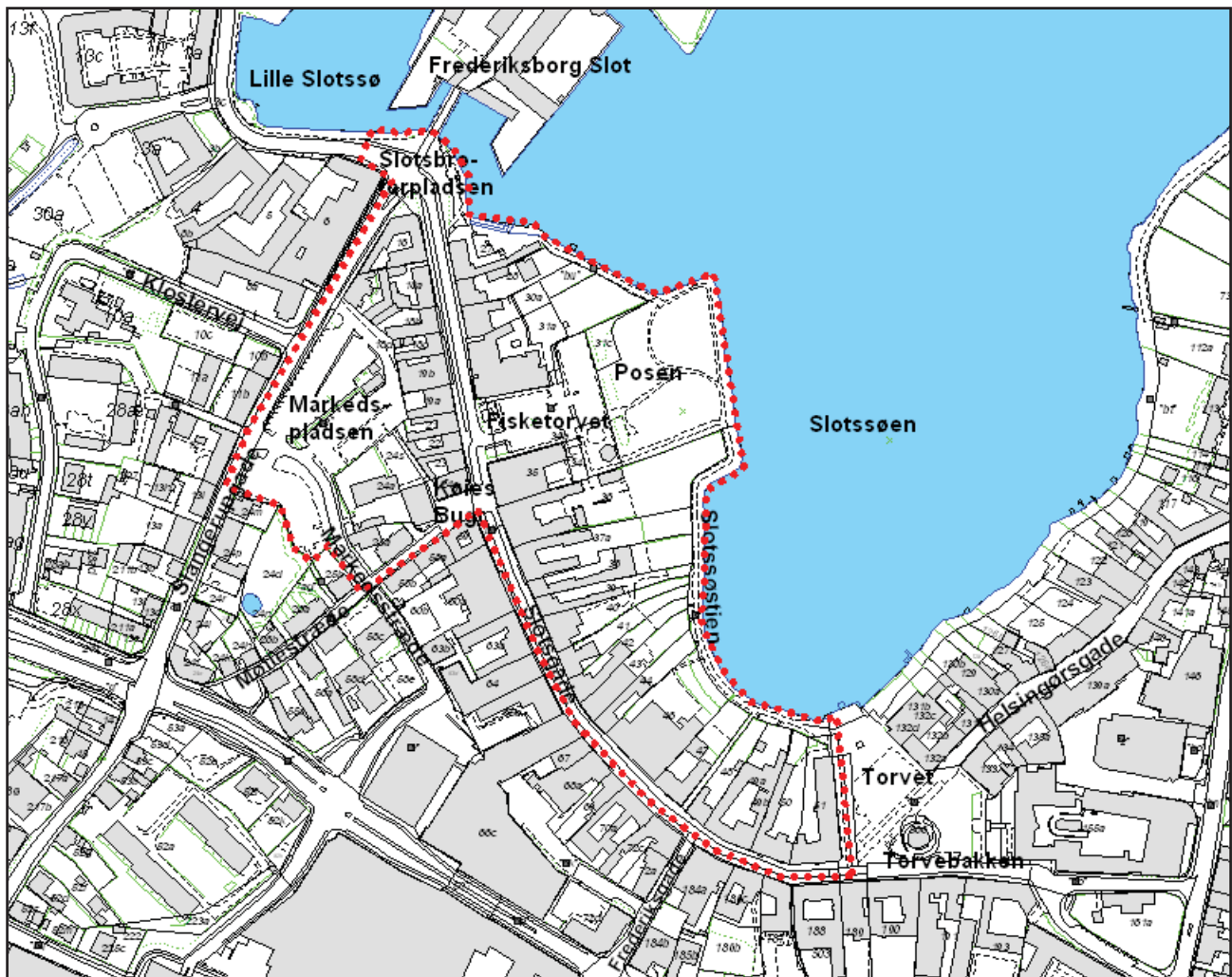
3.1 Konkurrenceform

Opgaven er udskrevet som parallelle opdrag.

3.2 Området

- Slotssøkkarréens udstrækning

Området afgrænses af Slotsgade fra Torvet i sydøst til Møllestræde. Fra Møllestræde går afgrænsningen ind over Markedspladsen til Slangstrupgade og fortsætter frem til Slotsgade. Herfra afgrænses konkurrenceområdet af søen frem til Torvet.



3.3 Eksisterende forhold

Slotssøkkarréen er en del af Hillerøds centrum og byens handelsstrøg omkring Slotsgade og Helsingørsgade.

Slotsgades sydlige del er gågade. Slotsgade er mellem Køie's Bugt og Slotsbroforpladsen lokalvej. Her er det muligt at komme til Møllestræde, til de mange p-pladser på og i forbindelse med Fisketorvet, og til de enkelte ejendommers indkørsler.

Slotsgade starter ved Torvet, der med enestående udsigt til Frederiksborg Slot, sæsonbetonede markedsboder og en restaurant placeret i en pavillion på selve torvet fremstår som Hillerøds centrum.

Den let slyngede Slotsgade er bebygget med byhuse af varierende alder, størrelse og kvalitet. Den sydligste del er strøgpræget med bl.a indgang til 'Slotsarkaderne' og et nyt butikscener 'Gallerierne' på hjørnet af Frederiksgade. Fra Køie's Bugt til Slotsbroforpladsen er Slotsgade mindre strøgpræget end den øvrige del.

Ved Møllestræde ligger et af områdets ældste huse med et lille torv, Køie's Bugt, foran. Fra torvet er der gennemgang til den store parkeringsplads på Markedspladsen. Herfra er der kig til Slotsgades baghuse og gårdrum.

Markedspladsen er udlagt til parkeringsplads for biler og turistbusser.

Mod nord afgrænses området af Slangerupgade og adgangen til Frederiksborg Slot. Krydset mellem Slotsgade og Slangerupgade er trafikeret. Arealet mod søen er grønt med bænke og små græsarealer.

Området afgrænses mod øst af Slotssøen. Fra stien langs søen er der kig til gårdrum, baghuse og haver / grønne områder med meget varieret udtryk, fra fine, anlagte gård- og haverum til uinteressante, tilgroede, tomme arealer og bygninger.

Grundene langs søsiden er lange og smalle og går fra Slotsgade ned til Slotssøstien. Mod Markedspladsen er grundene mindre og gennemgående meget tæt bebyggede.

Forhusene langs Slotsgade har butikker og serviceerhverv i stueetagerne. En del har også erhverv på de øvrige etager, men ellers er der overvejende boliger på de øvrige etager.

Side- og baghuse anvendes ofte som en del af butiksarealet med blændede vinduer og ophobning af emballage i gårdene, eller de benyttes som lagerbygninger og fremstår i ringe stand. Nogle side- og bagbygninger er anvendt til beboelse. Her er gårdene ofte renoverede med et indbydende miljø.

Langt de fleste gårdrum anvendes til parkering for personale og beboere. Der er næsten 300 p-pladser i gårde og p-arealer. Den massive udnyttelse af arealerne til parkering gør baggårdene uanvendelige til andre formål og miljømæssigt mindre interessante.

De grønne arealer mod søen ligger de fleste steder ubenyttede hen, tilgroet med tilfældig beplantning og nogle steder med tiloversblevne bunker af jord og murbrokker. Få steder er der fine, private haveanlæg til brug for beboere.



3.4 Planforhold

Planloven

Slotssøen ligger i landzone.

I Regionplan 2005 er baghaverne ned mod Slotssøen udpeget som 'særligt værdifuldt landskab' og som 'oplevelsesrigt landskab'.

Kommuneplan

Projektområdet er omfattet af Kommuneplan 2005 - bestemmelser for hhv. rammeområde 1.C.3 for Markedspladskarréen og 1.C.4 for Slotssøkarréen. Ved Markedspladsen kan der opføres hotel- og kongrescenter. Området langs Slangerupgade og mellem Slotstroforpladsen og Frederiksgade må bebygges i max 3 etager, mellem Frederiksgade og Torvet er maks. antal etager 4½.

Lokalplan

Konkurrenceområdet er omfattet af lokalplan nr. 256 - 'for et område mellem Slotsgade og Slotssøen', lokalplan nr. 269 - 'for den østlige del af Markedspladsen' og Skilte- og facadelokalplan nr. 332 (vedlagt som bilag).

Området er i lokalplanen udlagt til centerformål og må kun anvendes til boligformål, butikformål samt til sådanne erhvervsformål, som naturligt kan indpasses i bykerneområdet uden at være til gene for omgivelserne (kontorer, klinikker, offentlig og privat service m.v.).

De gældende lokalplaner ventes revideret baseret på resultaterne af de parallelle opdrag og er således ikke bindende for de forslag, der udarbejdes.

Bebyggelsesprocenter

Ifølge lokalplan nr. 256 'for et område mellem Slotsgade og Slotssøen' må bebyggelsesprocenten for et enkelt område som helhed ikke overstige 110.

Ifølge lokalplan nr. 269 'for den østlige del af Markedspladskarréen' må bebyggelsesprocenten for et enkelt område som helhed ikke overstige 130.

Jævnfør kommuneplan 2005 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130 for begge områder.

En oversigt over eksisterende bebyggelsesforhold viser en betydelig uudnyttet rummelighed, som skal vurderes som en del af det videre lokalplanarbejde. (Skema over restrummelighed vedlagt som bilag.)

3.5 Beskyttelseslinjer, fredninger m.m.

Naturbeskyttelseslov

Søen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 - særlig naturtype.

Området er omfattet af en søbeskyttelseslinje, naturbeskyttelseslovens § 16, som omfatter en zone på 150 m fra bredden. Den 25. oktober 1977 er søbeskyttelseslinjen inden for daværende byplanvedtægt nr. 39 ophævet, men der kræves ny vurdering af linjen ved ny lokalplan.

Området er omfattet af en fortidmindebeskyttelseslinje, naturbeskyttelseslovens § 18, zone på 100 m fra slotsbastioner. Myndighed i forbindelse med naturbeskyttelsesloven: Amt / Skov- og Naturstyrelsen.

Fredninger

Slottet og Slotssøen er omfattet af en fredning fra 1963 (bl.a. ingen ændringer af terræn, ingen fjernelse af bevoksning, ingen fældning af levedygtige træer, ingen opfyldning af sø).

Møllestræde 4 er bygningsfredet.

Deklarationer

Posen er omfattet af en deklaration fra 1985, der bl.a. fastsætter, at størstedelen skal fastholdes som park, bygningsanlæg hindres og beplantning og terræn bevares.

Bevaringsværdier

Hillerød Kommune fik i 1999 foretaget en SAVE-registrering (Survey of Architectural Values in the Environment, kortlægning og registrering af bevaringsværdier) af samtlige bygninger i kommunen opført før 1940. Bygningerne i Slotssøkarréen er af overvejende middel bevaringsværdi med få bygninger af hhv. høj og lav bevaringsværdi.

Flere bygninger kunne ved renovering med respekt for bygningens oprindelige udtryk opnå en højere bevaringsværdi.

Slotssøkarréen blev i forbindelse med SAVE-registreringen udpeget som bevaringsværdig, bebygget struktur. (vedlagt som bilag).

3.6 Veje og Trafik

Trafikstruktur og trafikplanlægning

Slotsgade er i projektområdet gågade på den sydligste strækning. Mellem Slangerupgade og Fisketorvet er den i dag lokalvej, der giver adgang til de offentlige parkeringspladser på Fisketorvet og til private parkeringspladser i gårdene.

Nordvest for området løber Slangerupgade, indfaldsvejen fra sydvest, der ved Slotsbroforpladsen går over i Slotsgade ved Lille Slotssø. Slotsgade / Frederiksværksgade er „indfaldsvejen“ til byen fra vest. Store boligområder i vestbyen har adgang til bykernen og den øvrige del af byen via Frederiksværksgade.

Ifølge kommuneplanen skal forbindelsen Slangerupgade - Slotsgade - Frederiksværksgade mellem Nordstensvej og Selskovvej nedklassificeres til lokalveje i forbindelse med en fartdæmpende ombygning af vejstrækningen ved Lille Slotssø. Ifølge vision 2008 skal der arbejdes for, at bymidten fredeliggøres for biltrafik, og at sammenhængen mellem Slottet og byen skal videreudvikles. Dette kan fx betyde, at der foretages en dæmpning af hastigheden og / eller trafikken omkring Slotsbroforpladsen. For Slotsgade mellem Slotsbroforpladsen og Fisketorvet kan det betyde en hastighedsdæmpning eller en nedlæggelse af den offentlige parkering på Fisketorvet og Posen, hvorved strækningen kan omdannes til gågade.

Let trafik

Det er tilladt at cykle i Slotsgade og på Torvebakken (Gågaden) om morgenen mellem kl. 6 og 9. Det er ligeledes tilladt at cykle gennem Murer-Tonnys Stræde og over Torvet mellem kl. 6 og 9. Det er tilladt at cykle på Slotssøstien.

Forbindelserne internt i karréen.

Der er i dag offentlige forbindelser mellem Slotsgade og Slotssøstien på Torvet, ved Murer-Tonnys Stræde, ved Fisketorvet og ved Slotsbroforpladsen. Der er desuden enkelte private forbindelser.

Ved Slotsbroforpladsen udgør terrænforholdene en barriere, så det ikke er muligt at cykle eller køre i kørestol, og det er vanskeligt at passere med barnevogn o.lign.

3.7 Parkering

Der er i dag op mod 300 parkeringspladser i baggårdene og på Fisketorvet og Posen, eksklusiv parkering i p-kældrene. En stor del af p-pladserne vejbetjenes via Slotsgade. Der er fra Torvet / Slotsgade 11 stk. porte / adgange til private parkeringsområder. Der er således kørsel i gågaden både på grund af varekørsel til forretningerne, kørsel til de private parkeringspladser og kørsel til funktioner som læge og apotek, der har adresse i gågaden.

På Markedspladsen (inkl. private arealer) er der 175 p-pladser, 4 taxipladser og 18 parkeringspladser for turistbusser. Turistbussernes placering giver en kort gangafstand mellem bus og Slot, men det er en ulempe, at turisterne får en meget lille fornemmelse af Hillerød By og ikke kommer gennem de centrale strøg.



3.8 Beplantning

Områdets bevaringsværdige træer er indtegnet på et kort i lokalplan nr. 256.

Langs Slotssøstien er der store piletræer. På Posen sydvestlige del er der en gruppe mellemstore bøgetræer og på den nordøstlige del en blandet gruppe store træer. Disse træer vurderes stadig som bevaringsværdige. Ved Posen / Fiskertorvet hindrer buskadser kigget fra Slotsgade til Slotsøen.

Mellem de store piletræer langs Slotssøstien står der mellemstore, oprette hvidpil og enkelte rød-el. Alle er plantet i forbindelse med etableringen af Slotssøstien i 1977-78. Mellem stien og de private haver er der på større strækninger plantet hegn med kornel, som fremstår stærkt tilgroet. Fra Posen til Slotsbroforpladsen er der mellem den nye sti og private haver plantet taks.

Langs Markedspladsen ved Slangerupgade står der mellemstore plataner. De fleste er skadede af påkørsel med turistbusser, så de ikke på sigt kan bevares. Øvrig beplantning ved parkeringsanlægget findes ikke bevaringsværdig.

Ved Slotsbroforpladsens kanter har der tidligere stået store elmetræer, som er fjernet efter sygdom.

3.9 Terræn

Hele området skrånede ned mod søen med et fald på mellem 2 og 4 m. Posen har et svagt, bølget landskab. Der er en niveauforskel på 1,5 m fra Slotsgade til parkeringen på Fiskertorvet. Fra Slotsbroforpladsen er der en stejl rampe med trin ned til Slotssøstien, som på den nordligste del er etableret som en træbro.

Markedspladsen er relativt plan, dog er arealet syd for Markedsstræde lavere liggende end det øvrige areal. Syd for Markedspladsen ligger der et grønt område med en lille sø.

3.10 Historie

Hillerød er en forholdsvis ung by. I ældre middelalder opstod en mindre landsby 'Hilderød' øst for Slotssøen nær Bakkegade. Efter anlæggelsen af landsbyen byggede en stormand herregården 'Hillerødsholm' vest for Slotssøen (nævnt første gang i år 1275).

Frederik d. II købte megen jord op i Nordsjælland i midten af 1500-tallet og købte også Hillerødsholm. Kongen byggede et jagtslot, 'Frederiksborg', ved om- og tilbygning af et ældre anlæg fra Herluf Trolles tid. Slottet satte skub i Hillerøds bymæssige udvikling. Slottets stutteri gav arbejde til mange.



Slotsbyggeriet tiltrak en mængde håndværkere, og der blev bygget en kro på Posen mellem byen og slottet. Byen fik aldrig Købstadsprivilegier, bl.a. fordi handlen var svær at tiltrække, da byen lå isoleret midt i skoven.

I starten af 1600-tallet ombyggede Christian d. IV slottet til et lystslot, og stadig flere hofffolk, håndværkere og daglejere flyttede til. Omkring år 1620 begyndte der at dannes sammenhængende facaderækker. Gaderne havde ikke særlige navne, men betegnedes som fx. 'Stenbroen til Slottet' (nuværende Slotsgade, byens eneste brolagte gade). Efter en bybrand i 1692 kom barokken til at præge genopbygningen. Der skulle være ensartethed, helhed og harmoni. Der blev bl.a. fastsat grundstørrelser på hhv. 16 og 20 alen i bredden, størrelser som stadig kan genfindes i Slotsgade. I starten af 1700-tallet var byen omgivet af hegn med tilspidsede pæle. Der var 5 porte til byen. Forbindelsen mellem Slagerupvejen og byen skete via Møllestræde.

Hoffet flyttede fra Frederiksborg Slot til det nybyggede Fredensborg i 1724, og Hillerød stagnerede. Efter branden i 1733 måtte bebyggelsen i Slotsgade og Helsingørgade genopbygges. I midten af 1700-tallet fik byen mere handel og de første industrier ved Slotsgade, et salpeterværk, trykkerier og garverier. Først i slutningen af 1700-tallet fremstod byen som en købstad, dog uden helt at have opnået alle købstadens fordele.

Torvet blev etableret ved inddragelse af 4 brandtomter i 1807. Indtil Bankbygningen blev opført i 1908 lå der her små huse i 1½ etage.

Området, hvor Fisketorvet nu ligger, blev første gang bebygget omkring 1735-40. Bygningerne lå tilbagetrukket fra Slotsgade. Her solgte fiskere fra nordkysten og Øresund fisk. Posen har været bebygget fra midten af 1500-tallet, og der har været kro, amtmandsgård mv. Fra Slotsgade til den gamle kro gik Byskriverstæde. Bebyggelsen ved Byskriverstræde og på Posen blev nedrevet i årene 1936-1966.

Køies Bugts udformning kan spores tilbage til et haveanlæg til Møllestæde 4 (Lowzons Gård).

Salpeterværket blev nedrevet i 1840, og grundene mod Slotsgade blev udstykket og bebygget. En del af grunden blev til Markedspladsen.

På bymuseets model af Hillerød fra år 1820 ses strukturen af bebyggelsen på søsiden af Slotsgade som lange, smalle grundstykker, der strækker sig fra gaden til søen med forhuse, sidehuse og baghuse, der danner 'købmandsgårde'. Bygningshøjden er 1½ - 2½ etage.

På modellen fra 1930 er flere af 'gårdene' forsvundet, og lange sidebygninger er begyndt at præge området. Der er opført nye, høje bygninger i bykernen.

I Hillerøds første egentlige bygningsreglement fra 1923 fastsættes den maksimale bygningshøjde til 15 m og etageantallet til under 5 !

3.11 Begivenheder

På Posen er der mange traditioner og arrangementer. Bl.a. har Frederiksborg Amts 4H og Hillerød Gymnastikforening tilbagevendende arrangementer her, HGIs Slotssølb, FIFs Slotssøstaffet, Hillerød Cykelklubs cykelløb og KFUMspejdernes byløb kommer enten forbi eller har start og mål på Posen. Daglejernes dag løber af stablen primo maj og Hillerød Børnekulturdage i juni. I forbindelse med Slotssøfestivallen primo juni er der bl.a. Musik på Posen, Pop på Posen, Dragebådsfestival og Sankt Hansbål.

Der er også udstillinger og aktiviteter på Posen i forbindelse med EKKO 2000 Kulturdagene i juni. Sidst i juni er der sommerferieaktiviteter for børn på Posen, og den nye Hillerød Festival, der afholdes i august (med focus på renæssancen), har boder, optrin m.m. på Posen.

1. maj arrangementer og de store skolebørns og studenters fester ved eksamensafslutning finder også sted her.

I Slotsgade er der bl.a. Samba i Hillerød ultimo maj, og forretningslivet er med, når der er fælles tiltag som Summer Night City m.v.

Der er ikke begivenheder på Markedspladsen, bortset at udstillingsbusser får anvist plads her.

Der er ikke arrangementer på Slotsbroforpladsen og i Køies Bugt.

4. Konkurrencetekniske betingelser

4.1 Deltagere

Konkurrencen udskrives som parallelle opdrag. Hillerød Kommune har bedt 4 arkitektfirmaer om at udarbejde forslag til udvikling af Slotssøkkarréen.

De 4 firmaer er:

- BIG
- CEBRA
- Fogh & Følner
- Juul & Frost

De deltagende firmaer kan inddrage landskabsarkitekter, kunstnere, sociologer og andre i løsning af opgaven.

De deltagende firmaer skal senest ved aflevering oplyse navne på eventuelle samarbejdspartnere til konkurrencesekretæren.

4.2 Konkurrencemateriale

Konkurrencematerialet består af dette program med følgende bilag:

1. Grundkort med eksisterende forhold
2. Luftfoto
3. Rummelighedsopgørelse
4. Interview og sammenfatning
5. Bygnings- og strukturregistrering
6. Notat om Slotssøkkarréen
7. Kommuneplan og lokalplaner

4.3 Forslagets omfang og udførelse

Forslaget skal ikke afleveres anonymt. Samtlige tegninger skal i nederste højre hjørne mærkes med en ophængningsplan. Tegningerne må ikke oplæbes på masonitplader eller lignende, men kun på pap eller tilsvarende. Tegningerne må ikke indleveres sammenrullede. Tegningerne skal udføres i en teknik, der muliggør en klar opfattelse af forslaget.

Konkurrenceforslagets udstrækning må ikke overstige 1,2 m i højden og 3,6 m i længden og skal opdeles i plancher med en maks. bredde på 0,90 m.

Materiale ud over det nedenfor anførte vil kun blive optaget til bedømmelse, såfremt det samlede forslag holdes inden for den ovenfor angivne maksimale udstrækning.

Forslaget skal omfatte følgende:

1. Helhedsplan, mål 1:500 med forslag til ny bebyggelse, nye anvendelser, nye forbindelser, trafik- og parkeringsløsninger m.m.
2. Snit, mål 1:500 gennem området, der belyser det rumlige samspil mellem evt. nybyggeri og den eksisterende bebyggelse.
3. Diagrammer, der viser væsentlige funktionelle forhold.
4. Illustration af den foreslåede bebyggelses karakter.
5. Rumlige fremstillinger, der belyser forslagens hovedtræk og samspil med slot og sø.
6. Teksthefte, maks. 10 sider.
7. Navneseddel.

(Der kan ikke afleveres model).



4.4 Forespørgsler

Forespørgsler vedr. programmet eller anden forespørgsel i forbindelse med opgaven skal fremsendes skriftligt og være konkurrencens sekretær i hænde senest den 18. august. Spørgsmål med svar vil blive tilsendt samtlige deltagere løbende og senest ca. 2 uger efter spørgefristens udløb.

4.5 Frist og indlevering

Forslagene skal være indleveret senest den 15. september 2006.

Forslagene skal være mærket '*Slotssøkkarréen - parallelle opdrag*' og kan sendes med post eller kurérfirma til adressen:

Hasløv & Kjærsgaard
Ny Østergade 32
DK-1101 København K.

eller indleveres direkte på ovennævnte adresse senest den 15. september 2006 kl. 12.

Uanset om et forslag indleveres via postvæsen eller kurérfirma, skal der - som anbefalet forsendelse og umiddelbart efter indleveringen - fremsendes en kopi af indleveringskvitteringen til konkurrencens sekretær.

Forslag, der fremsendes via postvæsen eller kurérfirma skal være fremme på ovennævnte adresse senest den 15. september 2006 for at kunne blive optaget til bedømmelse. Det er de deltagendes ansvar, at begge tidsfrister overholdes.

Det skal i forbindelse med indlevering på posthus understreges, at udskriveren intet ansvar har for forslagenes rettidige modtagelse. For forslag indleveret direkte til Hasløv & Kjærsgaard vil der blive udstedt en kvittering.

4.6 Fremlæggelse

De deltagende skal stille sig til rådighed for en offentlig præsentation af deres forslag. Tidspunkt og sted for fremlæggelse vil blive meddelt deltagerne skriftligt senest den 18. august 2006.

4.7 Bedømmelse

De indsendte forslag vil blive bedømt af Hillerød Kommune jf. 4.8. Hillerød Kommune er frit stillet til at vælge mellem de indkomne forslag. Der udpeges således ikke en vinder af de parallelle opdrag.

Til støtte for bedømmelsen af forslagene vil Hillerød Kommune tilknytte en rådgivende komité, der vil afgive deres selvstændige vurdering af de indkomne forslag. Vurderingen kan afgives i fællesskab eller individuelt, som komitéen måtte ønske. Disse vurderinger vil indgå i Byrådets bedømmelse af forslagene og vil blive tilsendt de deltagende. Den rådgivende komité kan indkalde supplerende rådgivere efter behov.

Den rådgivende komité vil få følgende sammensætning:

- Borgmester Nick Hækkerup
- Byrådsmedlem John Dollerup
- Byrådsmedlem Jytte Jørgensen
- Byrådsmedlem Marianne Løvdal
- Byrådsmedlem Sven-Ove Larsen
- Kommunaldirektør Søren Thorup
- Afdelingschef Lene Lang Gamborg

Rådgivere:

- Direktør Ole Stilling
- Sektionsleder, byplanarkitekt Alice Trein
- Byplanarkitekt Ragnhild Nielsen
- Arkitekter MAA Dan B. Hasløv og Kirsten Rasmussen, Hasløv & Kjærsgaard, Arkitektfirma I/S (komitéens sekretær)



4.8 Bedømmelseskriterier

Forslag, der vil kunne danne grundlag for udviklingen i området, vil blive udpeget efter en samlet vurdering af hvilket projekt, der på grundlag af en arkitektonisk såvel som en funktionel og æstetisk/kvalitetsmæssig høj standard bedst løser den stillede opgave jf. succeskriterierne beskrevet i afsnit 2.2.

Deltagerne skal være indstillede på, at:

- Hillerød Kommune frit kan vælge hvilket forslag, der ønskes realiseret,
- der, inden udpegning af det forslag, der skal danne grundlag for udviklingen i området, skal kunne foregå drøftelser med Hillerød Kommune og kommende ejere / investorer for at sikre realiseringsmulighederne i projektet. Forslagsstilleren skal efter opfordring fra Hillerød Kommune være indstillet på at deltage i en sådan dialog efter et nærmere aftalt vederlag,
- der ikke fra Hillerød Kommunes side kan stilles garanti for, at et af projekterne realiseres.

4.9 Vederlag

De deltagende arkitektfirmaer tildeles et vederlag på 150.000 kr. ekskl. moms pr. firmakonstellation til besvarelse af opgaven under forudsætning af, at besvarelsen er konditions­mæssig.

Vederlaget kommer til udbetaling, når den rådgivende komité har påbegyndt sin vurdering, dog senest primo oktober. Vederlaget dækker alle udgifter, som de deltagende måtte have haft til øvrige rådgivere og udarbejdelse af projektforslag.

4.10 Forsikring

De indsendte forslag vil ikke blive forsikret. Deltagerne skal opbevare en kopi af de indsendte plancher til brug for evt. genoptryk samt modelfotos af en eventuel indleveret model. Betaling for evt. genoptryk påhviler skadevolder.

4.11 Udstilling og publicering

Hillerød Kommune har ret til at publicere eller udstille alle indsendte forslag.

4.12 Rettigheder

Ejendomsretten til de indkøbte forslag tilkommer Hillerød Kommune. Ophavsretten til det enkelte forslag forbliver hos forslagsstilleren. Ved arbejds­ets evt. overdragelse til en af forslagsstillerne har Hillerød Kommune ret til at benytte ideer og enkeltheder fra de øvrige indsendte forslag. Ingen af forslagsstillerne tilkommer yderligere honorar til udarbejdelse af forslaget ud over det beløb, der er omtalt under afsnittet om vederlag.

4.13 Lovvalg og værneting

Enhver tvist, som udspringer af dette konkurrenceprogram, afgøres efter dansk rets almindelige, nationale regler.

Enhver tvist afgøres ved Sø- og Handelsretten i København.

